



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12  
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no  
www.svk.no

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Evjen, Bente Jorid Enhetsleder: Evjen, Bente Jorid, tlf. 78 97 74 92	Dato: 02.02.2018
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Nesje, Robert	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	016/18	13.02.2018

## 1. GANGS BEHANDLING AV DETALJREGULERING NÆRINGSOMRÅDE HESSENG

### Vedlagte dokumenter:

2014004\_BESKR Næringsområde Hesseng  
2014004\_BEST Næringsområde Hesseng  
2014004\_PL Næringsområde Hesseng  
Geoteknisk notat - Næringsarealer Hesseng  
Grunnrapport

### Dokumenter i saken:

2018001541 DETALJREGULERING FOR NÆRINGSOMRÅDE HESSENG  
2017014929 VEDRØRENDE MØTEREFERAT  
2016023432 NÆRINGSAREAL HESSENG - BEKKEUTFORDRING  
2016021798 GEOTEKNISK NOTAT - NÆRINGSAREAL HESSENG  
2014022735 INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN -  
INDUSTRIOMRÅDE PÅ HESSENG  
2014021900 INNSPILL TIL DETALJREGULERING FOR NÆRINGSOMRÅDE PÅ  
HESSENG  
2014021676 UTTAELSE - VARSEL OM OPPSTART PLANARBEID NÆRINGSOMRÅDE  
HESSENG  
2014021516 INNSPILL VEDRØRENDE VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED  
DETALJREGULERINGSPLAN FOR NÆRINGSOMRÅDE I HESSENG  
2014021491 INNSPILL TIL DETALJREGULERING FOR NÆRINGSOMRÅDE PÅ  
HESSENG  
2014021258 INNSPILL TIL FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR  
NÆRINGSOMRÅDE HESSENG  
2014020023 VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - FORSLAG TIL

2014019696 DETALJREGULERING FOR NÆRINGSOMRÅDE I HESSENG  
VARSELBREV - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - FORSLAG  
TIL DETALJREGULERING FOR NÆRINGSOMRÅDE I HESSENG  
2014019687 VARSELBREV - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - FORSLAG  
TIL DETALJREGULERING FOR NÆRINGSOMRÅDE I HESSENG  
2014019203 OPPSTART AV PLANARBEID - NÆRINGSOMRÅDE I HESSENG

### **Kort sammendrag:**

Det fremmes reguleringsplan «Detaljregulering Næringsområde Hesseng.» Planforslaget legger opp til nye næringsarealer på østsiden av Hessengveien. I tillegg regulerer planen fortau langs Hessengveien og gang-/sykkelforbindelse mellom Tangenveien og Hessengveien.

### **Faktiske opplysninger:**

Norconsult AS har på vegne av Sør-Varanger kommune utarbeidet «Detaljregulering Næringsområde Hesseng». Planområdet omfatter hele eller deler av følgende eiendommer (gnr./bnr./fnr.): 25/5/1, 25/5/2, 25/5/5, 25/5/7, 25/5/8, 25/5/9, 25/64, 25/2, 25/59, 25/5, 25/45 og 25/280.

Planen åpner for næringsareal på østsiden av Hessengveien. I tillegg til nytt, ubebygd areal, omfatter planområdet også eksisterende bebygd næringsområde langs Hessengveiens vestsida. Planen regulerer også fortau langs vestsida av Hessengveien, samt gang-/sykkelvei mellom Hessengveien og Tangenveien.

### Bakgrunn:

Kommunen ønsker å legge til rette for næringsarealer i nær tilknytning til Kirkenes. Man ønsker å legge til rette for lettere industri, håndverksbedrifter, entreprenørvirksomhet, bilforretning med verksted, o.l.

### Gjeldende plan:

Mesteparten av området er regulert gjennom kommuneplanens arealdel. Der er området regulert til næring, friområde og offentlig bebyggelse. En del av planområdet omfatter del av E6 som inngår i detaljreguleringsplan for E105, parsell 1A Bjørkheim – Ternevatn. En mindre del av planområdet i nord berøres av reguleringsplan for Knausen boligområde på Hesseng.

Detaljregulering Næringsområde Hesseng:

Planen består av følgende dokumenter:

Planbeskrivelse med ROS-analyse, datert 02.02.18

Planbestemmelser, datert 02.02.18

Plankart, datert 24.01.18

Vedlagt saken følger også:

Grunnrapport datert 07.12.15

Geoteknisk notat, datert 14.10.16

Innenfor området er det et eksisterende næringsområde (BN1), og to nye som reguleres (BN2-BN3). På B2 tillates lettere industri, håndverksbedrifter, entreprenørvirksomhet, bilforretning med verksted, o.l. Det er ikke tillatt med detaljhandel på området. Område B3 ligger nært boligbebyggelse, så derfor stilles det strengere krav til bl.a. støy, estetikk, utendørs lagring, utslipp til luft, lysforurensing, osv.

Som økt sikkerhetstiltak for myke trafikanter er det foreslått anlagt fortau langs Hessengveien, samt en gang-/sykkelveitilknytning mellom Tangenveien og nytt fortau langs Hessengveien.

### **Rådmannens vurderinger:**

Rådmannen finner vurderingene gjort i planforslaget tilfredsstillende, og har ingen ytterligere kommentarer til planforslaget.

### **Uttalelser til varsel om oppstart:**

Disse har avgitt uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart:

Finnmark fylkeskommune  
Sametinget  
Statens vegvesen  
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)  
Fylkesmannen i Finnmark  
Skogbrukssjefen i Finnmark og Kvæningen kommune

Innkomne uttalelser er ivaretatt på en tilfredsstillende måte i planen og omtales i planbeskrivelsen.

### **Kommuneplanens hovedmål:**

*Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.*

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

#### Næringsutvikling:

Hensikten med planen er å legge til rette for næringsarealer, og dermed for økt næringsutvikling i Sør-Varanger kommune.

#### Infrastruktur:

Planforslaget vil øke trafikken på Hessengveien innenfor området. Det etableres intern vei på innenfor området. For å øke trafikksikkerheten i området innbefatter planforslaget etablering av fortau langs Hessengveien og gang-/sykkelforbindelse mellom Tangenveien og Hessengveien.

#### Barn og ungdom:

Planforslaget vurderes ikke å medføre behov for spesielle tiltak for barn i området, annet enn trafikksikkerhetsmessig (se punkt over.)

#### Folkehelse:

I den delen av næringsområdet som ligger nærmest bebyggelsen (B3), stilles det strengere krav til bl.a. støy, estetikk, utendørs lagring, utslipp til luft, lysforurensing, osv.

#### Kompetansebygging:

Ikke relevant.

#### Økonomi:

Ikke relevant.

#### Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Hensynet til universell utforming er ivaretatt i planforslaget.

### **Alternative løsninger:\***

#### **Alternativ til vedtak:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 avslår Utvalg for plan og samferdsel å legge Detaljregulering Næringsområde Hesseng, PlanID 2014004, datert 24.01.18, med tilhørende bestemmelser datert 02.02.18, og beskrivelse datert 02.02.18, ut til offentlig ettersyn.

**Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar Utvalg for plan og samferdsel å legge Detaljregulering Næringsområde Hesseng, PlanID 2014004, datert 24.01.18, med tilhørende bestemmelser datert 02.02.18, og beskrivelse datert 02.02.18, ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

**Behandling 13.02.2018 Utvalg for plan og samferdsel**

Saksordfører: Nesje, Robert

Enstemmig vedtatt.

**Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 016/18:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar Utvalg for plan og samferdsel å legge Detaljregulering Næringsområde Hesseng, PlanID 2014004, datert 24.01.18, med tilhørende bestemmelser datert 02.02.18, og beskrivelse datert 02.02.18, ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -